

## CONTRATO DE LA LOCACIÓN Y ARRENDAMIENTO URBANO

En la ciudad de Asunción, a los veinte días del mes de setiembre del año 2000, entre el señor XXXXXX documento de identidad N° XXXXX, con domicilio en Indio Francisco N° XXX, en los sucesivo llamado “locador”, y el señor XXXXX, documento de identidad N° XXXXX, domiciliado en Lapacho N° XXX (Asunción), en lo sucesivo el “locatario”, celebran el presente contrato de locación y arrendamiento urbano bajo las siguientes cláusulas: -----

1.- El locador da en locación al locatario - y éste lo recibe en tal carácter - el inmueble de su propiedad, ubicado en la ciudad de Fernando. De la Mora, calle Solar Guarani, N° 2560, que consta de tres dormitorios, living, comedor, cocina, baño y lavadero, todo en perfecto estado de conservación y con todos los artefactos funcionando normalmente.---

2.- El plazo de duración de este contrato es por treinta y seis meses, rigiendo desde el día 26 del mes de octubre del año 2000 hasta el día 26 del mes de octubre del año 2003.-

3.- El precio del alquiler se pacta en la suma de guaraníes 900.000 (novecientos mil guaraníes) mensuales pagaderos por adelantado, antes del 5 de cada mes. Este monto podrá ser reajustado por el locador, con noticia al locatario con un mes de anticipación.-

5.- El locatario se compromete a mantener el inmueble en el estado que lo recibe hasta la restitución, cargando con los gastos que demande la buena conservación de éste. El locatario se obliga a usar prudente el bien, respondiente por los daños que causare, salvo el desgaste natural por la acción del tiempo y del uso normal del departamento (o casa). El locatario podrá hacer mejoras, arreglos o innovaciones, con el debido permiso del locador quedado estas mejoras a beneficio de la propiedad.-----  
-----

6.- Si el locatario no cumpliera con cualquiera de las cláusulas de este instrumento, producirá la rescisión culpable; esto facultará al locador para promover el desalojo y reclamar los daños y perjuicios y el lucro cesante, que se calculará sobre el total de duración fijada en este contrato si hubiese cumplido cabalmente y el precio establecido en la cláusula 3ª. Además, si el vencimiento del plazo acordado, el locatario no entregase el inmueble al locador, por cualquier causa, facultara al locador a iniciar proceso de desalojo.-----  
-----

7.- El locador, solo o acompañado por técnico que considere necesario, podrá inspeccionar el estado del inmueble locado.-----  
---

8.- El locatario, a los efectos de cumplimentar sus obligaciones legales y contractuales hasta la devolución del bien locado - al terminar el contrato o en caso de rescisión -, así como por daños ocasionados, afianza con la suma de Gs. 1.000.000 (Un millón de guaraníes), que quedarán en deposito sin devengar intereses y que no serán aplicados al pago de alquileres pendientes.-----  
-----

9.- Para todo efecto legal, judicial o extrajudicial emergentes de este contrato y de la relación locativa acordada, las partes -incluido al fiador- se someten a la jurisdicción especial (ordinaria) de los tribunales de Asunción, renunciando a otro fuero o jurisdicción. Todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales, serán de plena validez en los domicilios indicados en el encabezamiento del presente contrato. Se firman dos ejemplares de un mismo tenor, recibiendo cada parte su ejemplar en este acto.-----

XXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Locatario

Locador